

令和3年度

事業計画書

公益財団法人東京都都市づくり公社



# 目 次

概要	1
基本方針	2
I. 公益目的事業	3
1. 市街地整備事業	3
(1) 土地区画整理事業	3
(2) 都市機能更新事業	5
2. 都市環境整備事業	7
(1) 下水道事業	7
(2) 資源リサイクル事業	9
3. 都市づくり支援事業	11
(1) 都市づくり調査事業	11
(2) まちづくり支援事業	12
(3) 生活環境向上事業	12
(4) 緑化事業	13
(5) 防災・災害対策事業	14
II. 収益事業	15
地域支援事業	15
(1) 地域開発事業	15
(2) 地域活性化事業	16
III. 公社の機関等	17
IV. 組織	18

## 概要

### (1) 経営理念

#### 【経営理念】

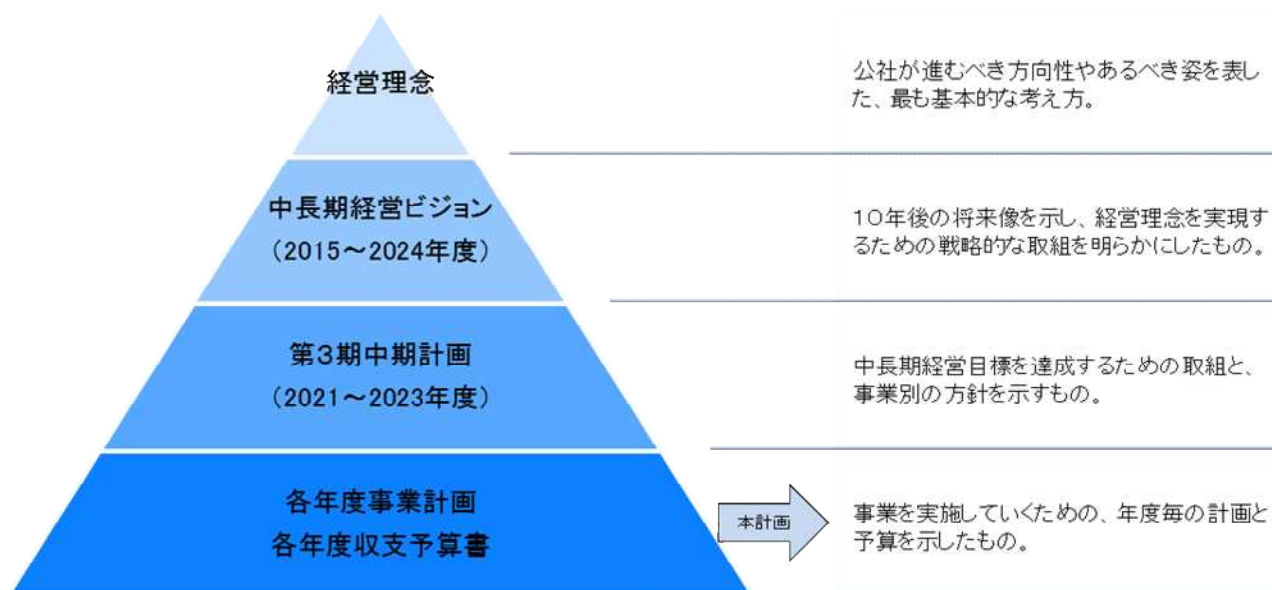
公社設立以来 50 年以上にわたって培ってきた技術力を発揮し、着実に質の高い事業を通じて、東京の持つ様々な課題を解決し、都民の生活・暮らしの向上に資するまちづくりをめざすとともに、新たな発想で将来のまちづくりについての提案も積極的に行い、魅力的で活力ある東京の持続的発展に寄与するため、以下の経営理念を設定しました。

東京都都市づくり公社は、安心して快適な都市環境を実現し、  
魅力的な東京の発展に貢献します。

(中長期経営ビジョン p15 より抜粋)

### (2) 令和 3 年度事業計画の位置付け

本計画は、中長期経営ビジョンの実施計画である第 3 期中期計画（2021～2023 年度※令和 3～5 年度）に基づく令和 3 年度事業計画である。



## 令和 3 年度事業計画基本方針

新型コロナウイルス感染症の感染拡大は、人々の生命や健康に対する脅威となると同時に、人々の価値観や行動様式にも大きな影響を与えており、この結果、まちづくりへも影響が生じることが想定される。例えば、国土交通省は、新型コロナウイルス危機を契機としてどのような変化が起きるのか、今後の都市政策はどうあるべきかについての論点整理を行っている。

東京のまちづくりは、少子高齢・人口減少社会の到来に伴う空き家・空き地問題の深刻化や都市インフラ施設の老朽化と共に、自然災害リスクの増大等の困難な課題に直面しているが、加えて新型コロナウイルス危機を契機とした変化への対応が各自治体の今後の都市政策に与える影響にも注視する必要がある。

一方、公社は、平成 31 年 4 月に東京都政策連携団体に指定され、都の政策連携団体活用戦略において、「自ら企画し、提案する、都市づくりの総合支援を担う高度専門家集団」という将来像を示された。これを受けて、令和 2 年度には新たに都市づくり調査室を設置し、産業振興、環境、防災安全、福祉等の観点から都市づくりの潜在的な課題や解決策を調査研究するとともに、技術職員が不足している自治体に対する技術支援の取組を開始したところである。

このような中、公社は令和 3 年度に創立 60 周年を迎える。これまでの都市基盤整備で培った技術やノウハウを活用し、既存事業を着実に実施しつつ公社改革を推進するとともに、政策連携団体活用戦略において示された新たな将来像に向けて全社一丸となって取組み、安心して快適な都市環境を実現し、魅力的な東京の発展に貢献していくための事業計画とする。

## I. 公益目的事業

都民が安全・安心・快適に暮らせる首都東京の都市づくりを実現するため、以下の事業を行う。

### 1. 市街地整備事業

#### (1) 土地区画整理事業（受託）

土地区画整理事業は、地域社会の健全な発展及び活力ある地域社会の実現に寄与することを目的に、道路などの都市基盤と安全で災害に強く良好な住環境を備えた市街地を計画的に整備する。

単位：千円

事業費総額	内 訳		
	工事費	調査設計費	事業管理費
9,810,682	7,917,933	398,494	1,494,255

事業目標	事業内容
土地区画整理事業の着実な執行	<p>多摩地区における公共団体施行土地区画整理事業の計画業務（事業計画作成等）、換地業務（換地設計等）、補償業務（建物移転協議等）、工事業務（道路築造工事等の設計、施工等）、調査設計業務（測量、調査等）を受託し執行する。</p> <p>令和3年度は、八王子市、町田市、日野市、羽村市、瑞穂町、稲城市、小金井市及び武蔵村山市から受託した施行中16地区の事業を着実に実施する。</p> <p>施行地区・・・宇津木地区等16地区</p>

## 土地区画整理事業概要

単位：千円

委託者名	地区名	受託面積 (ha)	工事費 (移転補償費含む)	調査設計費	合計
八王子市	宇津木	55.0	498,895	15,000	513,895
	中野中央	18.4	162,411	3,000	165,411
	中野西	54.6	77,649	1,000	78,649
	小計	128.0	738,955	19,000	757,955
町田市	鶴川駅南	2.6	113,511	28,380	141,891
日野市	豊田南	87.1	262,615	42,268	304,883
	万願寺第二	46.4	158,574	7,700	166,274
	東町	34.5	172,918	7,665	180,583
	西平山	91.4	826,101	44,274	870,375
	小計	259.4	1,420,208	101,907	1,522,115
羽村市	羽村駅西口	42.4	1,519,497	138,388	1,657,885
瑞穂町	箱根ヶ崎駅西	27.4	1,056,596	20,143	1,076,739
稲城市	稲城榎戸	25.3	268,600	28,540	297,140
	稲城矢野口駅周辺	16.8	322,792	4,915	327,707
	稲城稲城長沼駅周辺	10.6	344,571	4,385	348,956
	稲城南多摩駅周辺	12.2	365,264	4,582	369,846
	小計	64.9	1,301,227	42,422	1,343,649
小金井市	東小金井駅北口	11.0	722,832	12,100	734,932
武蔵村山市	武蔵村山都市核	30.9	1,045,107	36,154	1,081,261
合計		<b>566.6</b>	<b>7,917,933</b>	<b>398,494</b>	<b>8,316,427</b>

(2) 都市機能更新事業（受託）

都市機能更新事業は、道路ネットワークの早期完成及び都市防災機能の向上を図ることを目的に、道路用地の取得等を行うほか、東京都が推進する防災都市づくり推進計画に基づく事業を実施する。

単位：千円

事業費総額	内 訳			
	買収借上費	調査費	工事費	事業管理費
5,688,651	4,238,337	134,101	96,074	1,220,139

事業目標	事業内容
木密不燃化事業の着実な執行	<p>東京都が推進する防災都市づくり推進計画に基づく特定整備路線及び不燃化特区における事業を受託し執行する。</p> <p>令和3年度の特定整備路線については、東京都市計画道路補助第46号線（目黒区原町・洗足地区）等に関する用地取得業務や相談窓口業務における課題を解決しながら事業を執行していく。</p> <p>不燃化特区については、文京区大塚五・六丁目地区ほか新規1地区を加えた6区8地区における建替え促進や防災生活道路の整備等の業務を着実に実施する。</p>
道路用地取得等の着実な執行	<p>新規受託事業を含む地方公共団体（1都6区5市）における都市施設の用地取得等を受託し執行する。</p> <p>令和3年度の道路用地取得等については、東京都市計画道路補助第83号線（北区十条地区第Ⅱ期）等の業務を着実に実施する。</p> <p>また、令和3年度からは新たに公園施設整備事業等の受託を進めていく。</p>



# 都市機能更新事業概要

単位：千円

事業	委託者名	地区名等	事業内容	買収借上費	調査費	工事費	合計	
木密 不燃化	東京都	東京都市計画道路補助第46号線（特定整備路線） 目黒区原町・洗足地区	用地取得業務 相談窓口運営	2,150,700	11,000	17,314	2,179,014	
		東京都市計画道路補助第86号線（特定整備路線） 北区志茂地区	用地取得業務 相談窓口運営	1,355,500	9,900	38,440	1,403,840	
		東京都市計画道路補助第73号線（特定整備路線） 北区十条駅周辺地区	相談窓口運営	-	-	-	-	
	北区	十条駅周辺地区	用地取得業務 相談窓口運営等	-	4,864	-	4,864	
	文京区	大塚五・六丁目地区	まちづくり支援	-	-	-	-	
	江東区	北砂三・四・五丁目地区	用地取得業務 （測量等）	-	29,000	-	29,000	
	品川区	旗の台四丁目・中延五丁目地区	不燃化検討等	-	-	-	-	
		大井二丁目地区	まちづくり支援	-	-	-	-	
	目黒区	原町一丁目、洗足一丁目地区 目黒本町五丁目地区	建替え促進	-	3,600	-	3,600	
	渋谷区	本町二～六丁目地区	用地取得業務 （測量等）	-	14,100	-	14,100	
道路用地 取得等	東京都	都市計画道路用地（優先整備路線）の先行取得	用地取得業務	-	7,709	550	8,259	
		都市計画公園・緑地用地の先行取得	用地取得業務	-	1,407	737	2,144	
		東京都市計画道路補助第83号線 北区十条地区第Ⅰ期	工事補償業務	9,067	-	-	9,067	
		東京都市計画道路補助第83号線 北区十条地区第Ⅱ期	用地取得業務	723,070	1,000	25,800	749,870	
		大規模盛土造成地及び がけ・擁壁対策対象地	宅地耐震化 推進	-	6,000	-	6,000	
		連続立体交差事業（埼京線十条駅付近）	用地取得業務 （測量等）	-	1,465	-	1,465	
	北区	連続立体交差事業（埼京線十条駅付近）	用地取得業務 （測量等）	-	4,562	-	4,562	
	港区	東京都市計画道路補助第7号線	用地取得業務	-	-	-	-	
	品川区	京浜急行本線北品川駅駅前広場	用地取得業務	-	-	-	-	
	目黒区	東京都市計画道路補助第127号線 目黒区自由が丘地区	事業認可 取得業務	-	12,700	-	12,700	
	渋谷区	東京都市計画道路補助第18号線	用地取得業務	-	1,700	-	1,700	
	板橋区	上板橋駅南口駅前地区	相談窓口運営等	-	-	-	-	
	福生市	福生都市計画道路3・4・7号 富士見通り線	用地取得業務	-	176	6,600	6,776	
	府中市	宮西町地区	用地取得業務	-	-	-	-	
		分倍河原駅周辺整備	用地取得業務	-	3,126	-	3,126	
	国分寺市	国分寺都市計画道路3・4・12号 国分寺駅上水線	用地取得業務	-	-	6,633	6,633	
	国立市	国立都市計画道路3・4・8号 日野駅国立線	事業認可 取得業務	-	21,792	-	21,792	
	東大和市	都市公園	実施設計等	-	-	-	-	
	合 計				<b>4,238,337</b>	<b>134,101</b>	<b>96,074</b>	<b>4,468,512</b>

## 2. 都市環境整備事業

### (1) 下水道事業（受託）

下水道事業は、都市の健全な発達及び生活環境の向上を目的に、未普及地区の下水道整備、浸水対策、老朽化対策及び耐震化を行うほか、維持管理を行う。

単位：千円

事業費総額	内 訳		
	工事費	維持管理費	事業管理費
9,648,190	8,171,477	336,929	1,139,784

事業目標	事業内容
下水道整備による都市環境の向上	<p>汚水管の整備、雨水管の整備、長寿命化・ストックマネジメント、耐震化等の下水道施設の整備・改築に関して、計画策定から設計、工事に至る一連の業務を受託し執行する。また、維持管理業務や下水道台帳システム更新業務を受託し執行する。</p> <p>令和3年度は、あきる野市、新島村の汚水管の整備事業、日野市、清瀬市の雨水幹線事業、府中市、国立市の長寿命化・ストックマネジメント事業、昭島市、瑞穂町の耐震化事業等、全26都市町村から事業を受託し、着実に実施する。</p>

## 下水道事業概要

単位：千円

委託者名	事業内容							延長 (m)	工事費	維持管理費	合計
	汚水整備	雨水整備	長寿命化・ メンテナンス システム	耐震化	システム	維持管理	その他				
八王子市						○	○	-	2,259,638	-	2,259,638
青梅市			○	○	○			-	47,727	-	47,727
町田市	○	○						951	497,485	-	497,485
日野市	○	○	○					1,399	691,861	-	691,861
羽村市					○			-	1,876	-	1,876
立川市					○			-	5,418	-	5,418
武蔵野市		○	○					-	891,670	-	891,670
府中市			○	○	○	○		-	645,451	91,416	736,867
昭島市			○	○	○			-	148,958	-	148,958
小平市			○					-	262,239	-	262,239
東村山市	○	○	○		○	○		435	341,431	107,826	449,257
国分寺市			○				○	-	77,072	-	77,072
国立市			○		○			-	590,869	-	590,869
狛江市			○	○				-	80,309	-	80,309
東大和市		○						-	2,970	-	2,970
清瀬市		○	○		○			100	56,055	-	56,055
東久留米市			○		○	○		-	147,429	-	147,429
武蔵村山市			○		○			-	42,782	-	42,782
稲城市	○	○			○			2,252	163,169	-	163,169
あきる野市	○				○	○		3,272	591,641	71,800	663,441
西東京市					○			-	8,245	-	8,245
瑞穂町		○	○	○		○		-	133,667	4,300	137,967
日の出町					○	○		-	870	61,587	62,457
檜原村	○							233	40,260	-	40,260
新島村	○							1,854	421,830	-	421,830
東京都					○			-	20,555	-	20,555
合 計								<b>10,496</b>	<b>8,171,477</b>	<b>336,929</b>	<b>8,508,406</b>

(2) 資源リサイクル事業（受託・自主）

資源リサイクル事業は、都内公共工事における建設発生土を、再資源化プラント施設等の運営により改良する等、再利用促進を図る。

ア 東京都建設発生土再利用センター運営管理事業（受託）

単位：千円

事業費総額	内 訳			
	運営管理 委託費	工事費	都納付金	事業管理費
2,583,345	2,252,860	173,652	8,753	148,080

事業目標	事業内容
建設発生土のリサイクル推進	<p>東京都建設発生土再利用センターの運営管理事業を東京都から受託し執行する。</p> <p>主に区部の公共工事から発生する建設発生土を受け入れ、土質改良プラントで改良土に生成し、公共工事の埋戻し材料に利用すること等により、建設発生土の再資源化を促進する。</p> <p>&lt;取扱土量（予定）&gt; 発生土持込：40.0万<sup>3</sup> 改良土持出：40.0万<sup>3</sup> 普通土持出：10.0万<sup>3</sup></p>

イ 多摩地区建設発生土再利用事業（自主）

単位：千円

事業費総額	内 訳	
	運営管理委託費	事業管理費
406,357	372,675	33,682

事業目標	事業内容
建設発生土のリサイクル推進	<p>主に多摩地区の公共工事から発生する建設発生土を受け入れ、土質改良プラントで改良土に生成し、公共工事の埋戻し材料に利用すること等により、建設発生土の再資源化を促進する。</p> <p>また、夜間受入地として設置した昭島分所を活用し、公共工事のニーズによりの的確に対応することで、建設発生土の再資源化と事業者の利便性向上を図る。</p> <p>&lt;取扱土量（予定）&gt; 発生土持込：11.0万m<sup>3</sup> 改良土持出：4.2万m<sup>3</sup> 普通土持出：1.0万m<sup>3</sup></p>

### 3. 都市づくり支援事業

各自治体の都市づくりに対する総合支援を目的とした「都市づくり調査事業」、質の高いまちづくりの推進を目的とした「まちづくり支援事業」、環境負荷の少ない都市づくりの推進を目的とした「生活環境向上事業」、緑豊かな住環境の創出を目的とした「緑化事業」、防災都市づくりの推進を目的とした「防災・災害対策事業」において、技術支援、助成、調査研究及び普及啓発等を行う。特に調査研究においては、市街地整備事業や都市環境整備事業から得た専門的知見を活用し、地域まちづくりの推進、首都東京の都市づくりのさらなる発展に活かしていく。

単位：千円

事業費 総額	内 訳					
	都市づくり 調査事業費	まちづくり 支援事業費	生活環境 向上事業費	緑化 事業費	防災・災害 対策事業費	事業管理費
402,171	104,036	53,935	2,100	17,615	8,820	215,665

(1) 都市づくり調査事業（自主）：104,036千円

事業目標	事業内容
各自治体の都市づくりに対する総合支援	○自治体に対する技術支援 自治体ニーズを掘り起こし、新たな都市づくりの課題にも的確に対応した企画提案を行うため、産業振興、環境、防災安全、福祉等の観点から、都市づくりの課題や解決策を調査研究する。また、技術職員が不足している自治体に対して技術支援を実施する。

(2) まちづくり支援事業（自主）：53,935 千円

事業目標	事業内容
<p>まちづくり活動に対する支援</p>	<p>○まちづくり活動等に対する支援・助成</p> <p>公社職員がまちづくりのノウハウを活用して、地域住民からの相談に対応、住民が行う勉強会や専門家への相談など自発的な活動に助成し、都民の様々なまちづくり活動を積極的に支援する。</p> <p>○調査研究</p> <p>人口減少や少子高齢化が急速に進む中、若い子育て世代や高齢者にも安心していきいきと暮らせる、魅力や活力に満ちたまちづくりをいかに進めていくかなど、東京都や区市町村、大学等との連携・協力を行い、より良いまちづくりに活かせる改善、向上に向け調査研究する。</p> <p>また、都市計画に関する専門図書等を所蔵する「まちづくり資料室」について、関連団体との連携を図り、より効果のある運営を検討していく。</p> <p>○普及啓発</p> <p>都民や自治体職員等、より多くの方にまちづくりに関する情報提供を行っていくため、動画配信など最適な手法を検討し「都市づくりフォーラム」及び「都市づくりセミナー」を実施していく。</p> <p>また、自治体や他団体が主催する各種イベントに参加し、防災グッズや苗木の配布を行うなど、防災や緑化等の普及啓発活動を効果的に行う。</p>

(3) 生活環境向上事業（自主）：2,100 千円

事業目標	事業内容
<p>下水道等生活環境向上に対する技術</p>	<p>○技術支援</p> <p>下水道の仕組みや歴史等に関する動画、イベントなどの情報を主に都民向けに発信している「下水道の森」は、現在の業務内容の変化に対応させたいうえで、総合的なまちづくり情報を発信する</p>

支援	<p>WEBサイトの一つとして活用する。</p> <p>○普及啓発</p> <p>河川の水質改善や浸水対策等、生活環境の向上に貢献する事業や技術について理解を深めることを目的に、都民を対象とした施設見学会等を実施する。また、自治体等が主催する各種イベントに参加し、生活環境の向上に関する啓発活動を行う。</p>
----	---

(4) 緑化事業 (自主) : 17,615 千円

事業目標	事業内容
都市緑化の促進	<p>○緑化に係る助成</p> <p>公社が受託施行中の土地区画整理事業地区において、地域住民が行う接道部の緑化に係る経費の一部を助成し、緑豊かなまちづくりを推進する。</p> <p>○普及啓発</p> <p>公社用地を活用して、苗木育成供給やふれあい花畑づくりを行う。苗木育成供給では、東京に伝わる江戸園芸植物を育成し、都民に供給することにより、日本の伝統的な園芸の継承に寄与しつつ、特色ある緑化と緑の普及啓発を推進する。ふれあい花畑づくりでは、公社用地を一時活用し、地域住民に花と緑の地域景観の創出やガーデニング機会の提供を行うとともに、自主的な花畑づくりに対して、専門家の派遣や園芸資材の提供を行う。</p> <p>また、自治体等が主催するイベントに参加し、緑化に関する啓発活動を行う。</p>



(5) 防災・災害対策事業（自主）：8,820 千円

事業目標	事業内容
災害支援体制の構築	<p>○防災・災害対策に係る支援・助成</p> <p>地域住民が防災・災害対策として行う防災関連施設等の整備に係る費用の一部を助成する。</p> <p>○技術支援</p> <p>首都直下地震等の災害発生に備え、多摩地区市町村が下水道の早期復旧を図ることが可能となるよう、下水道台帳を保管し、必要な時に提供するバックアップ体制を維持する。</p> <p>また、木密地域等において、都民を対象とした地域密着型相談会等を開催し、災害に強いまちづくりに寄与する。</p> <p>○普及啓発</p> <p>自治体が主催するイベントに参加し、防災に関する啓発活動を行う。また、都民を対象とした防災施設見学会を実施し、防災意識の向上に寄与する。</p>

## II. 収益事業（地域支援事業）

地域の健全な発展を図り、地域住民が安心して住み続けられるまちづくりを実現するため、地域開発事業と地域活性化事業の2事業を行う。

これらの事業の実施により、総合的なまちづくりを促進するとともに、公益目的事業を安定的に実施するための原資を確保する。

単位：千円

事業費総額	内 訳			
	分譲開発諸費	貸付運営 管理事業費	貸付建物 減価償却費	事業管理費
2,495,123	85,722	1,496,115	639,263	274,023

※開発事業に係る資本的支出：355,996千円、

貸付建物に係る資本的支出：156,000千円（資産となるため事業費に含まず）

### （1）地域開発事業（自主）

まちづくりの促進や健全な市街地への誘導を目的として、宅地分譲等を行う。

分譲開発諸費：85,722千円

事業目標	事業内容
健全な市街地への誘導	良好な住宅地の形成を図るため、用地処分を行う。 また、都市計画道路の整備に伴う沿道まちづくりの一環として、豊島区東池袋地区で周辺住民と協力して建物共同化を推進し、地域の防災性向上を図る。

### <公社用地処分計画>

令和3年度における用地処分は、下記の計画に基づき実施するものとする。

市名	地区名	処分子定面積 (㎡)	処分子定価額 (百万円)	利用目的
日野市他	平山台地区他	1,000	100	住宅用地他

(2) 地域活性化事業（自主）

土地・建物貸付や取得した土地等において地域拠点施設整備を推進する。

貸付運営管理事業費：1,496,115 千円

貸付建物減価償却費：639,263 千円

事業目標	事業内容
地域活性化の促進	J R 青梅線河辺駅北口の河辺タウンビルをはじめとする建物貸付を行う。また、幹線道路沿い等の公社用地で事業用定期借地権を活用した土地貸付を行う。

< 土地・建物等貸付事業計画 >

令和3年度における土地・建物等貸付は、下記の計画に基づき実施するものとする。

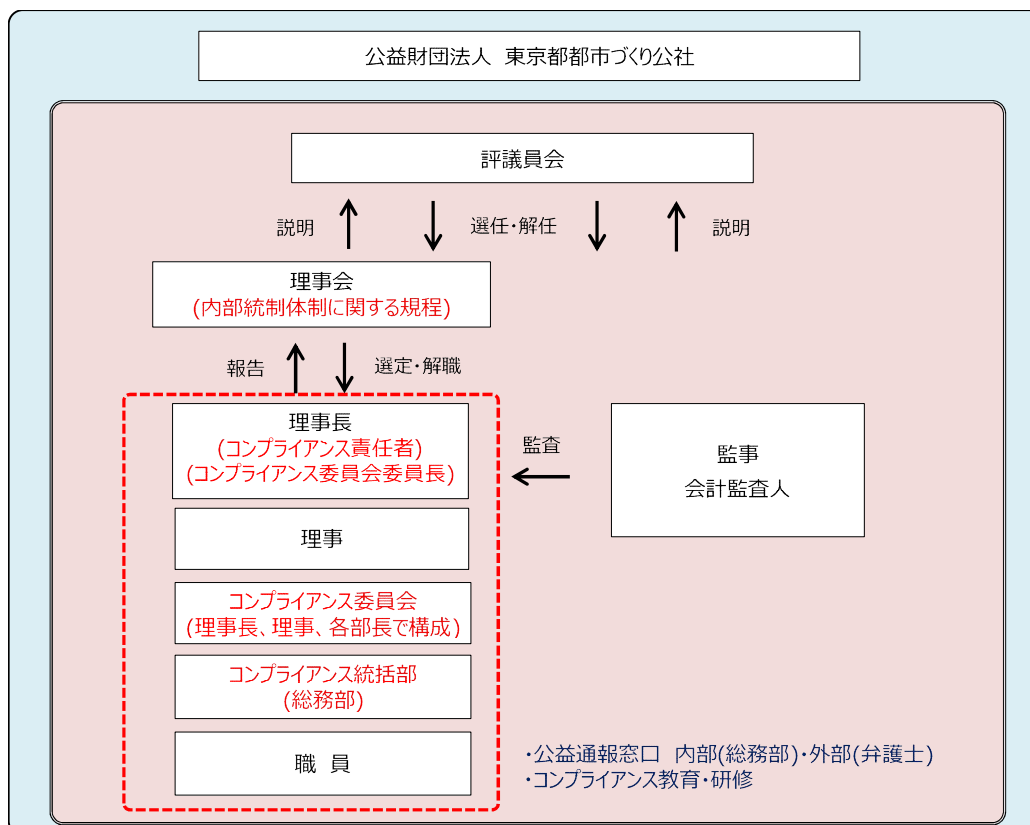
市名	地区名	貸付用途及び貸付箇所	貸付予定金額 (百万円)
八王子市	梶田他10地区	建物貸付	2,700
青梅市	青梅東部新町他3地区		
町田市	忠生(第一・第二工区)		
日野市	神明上他3地区	事業用定期借地貸付	
羽村市	小作台他1地区	駐車場貸付	
あきる野市	西秋留駅北口		
稲城市	稲城南多摩駅周辺他1地区		
多摩市	和田		
小金井市	東小金井駅北口	一時貸付他	

### Ⅲ. 会社の機関等

- 1. 監督機関 ——— 評 議 員 会 …… 定款第17条に定められた事項について決議する。
- 2. 執行機関 ———
  - 理 事 会 …… 定款第37条に定められた職務を行う。
  - 理 事 長 …… 会社を代表し、業務を統括、執行する。
  - 業務執行理事 …… 理事長を補佐し、担当の業務を執行する。
- 3. 監査機関 ———
  - 監 事 …… 理事の職務の執行を監査し、監査報告を作成する。
  - 会 計 監 査 人 …… 会社の財務諸表を監査し、会計監査報告を作成する。

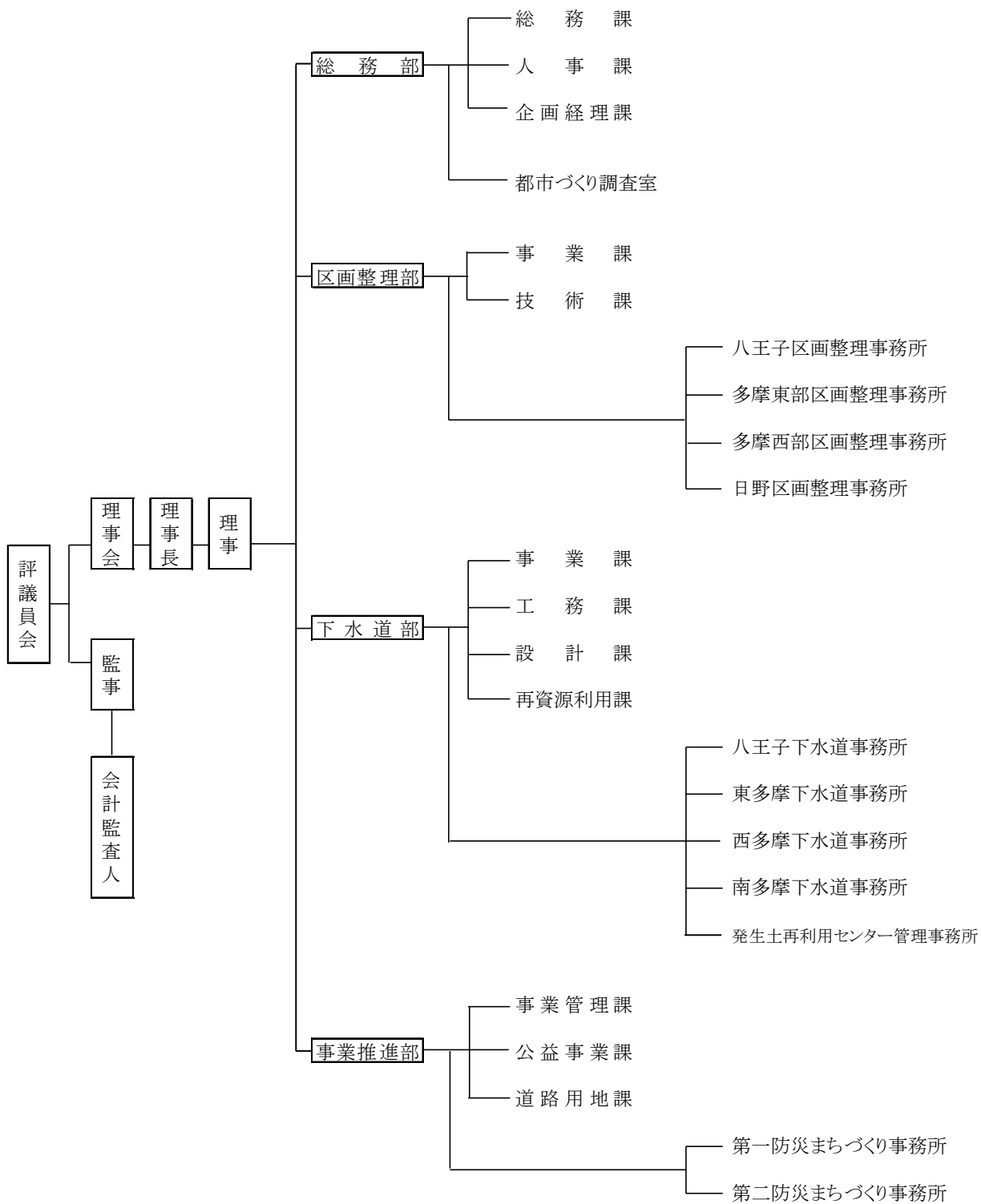
#### 4. 内部統制体制構築の取組

内部統制体制構築のため、「内部統制体制に関する規程」を制定し、「コンプライアンス委員会」を設置（平成30年6月5日理事会決定）



# IV. 組織

令和3年4月1日予定



職員数	300名
-----	------